

# PROJEKTEERIMISTINGIMUSED **EELNÕU**

Mõisatamme tn 30, Vahi alevik

xx . xx . 2021 a.<sup>1</sup>

## Ehitustegevuse liigi täpsustus

Ehitiste püstitamine

## Projekteerimistingimuste andja

Asutus - Tartu Vallavalitsus

Asutuse registrikood - 75006486

Ametniku nimi – Egle Nõmmoja

Ametniku ametinimetus – vallaarhitekt

## Taotluse andmed

Liik – projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul

Number – 2111002/01700

Kuupäev – 8.02.2021

Alal kehtib Tartu Vallavolikogu 27.02.2008 otsusega nr 15 kehtestatud *Raadi lasteaia detailplaneering*.

## Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus, pindala, sihtotstarve, koha-aadress ja planeeringujärgne krundi pos nr:

Vahi alevik, Mõisatamme tn 30 (kü 79601:001:0013, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 24044 m<sup>2</sup>)- planeeringujärgne krundi pos nr- 1.

## Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

Planeeringujärgselt on katastriüksuse sihtotstarbeks määratud ühiskondlike hoonete maa. Ehitusloa kohustuslike hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala krundil on vastavalt detailplaneeringule 5200 m<sup>2</sup>.

### Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Ehitiste kasutamise otstarve: koolieelne lasteasutus või muu ühiskondliku kasutusfunktsiooniga hoone ja teenindavad ehitised;
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: vastavalt detailplaneeringule on lubatud krundil kokku püstitada 3 ehitusloa kohustuslikku hoonet;
- Hoonete suurim lubatud kõrgus: vastavalt detailplaneeringule (katuseharja/parapeti maksimaalne kõrgus 10 m maapinnast);
- Projekteeritavate hoonete asukoht: Ehitusloa kohustuslikud hooned peavad paiknema krundi hoonestusalas (hoonestusala määratud joonisel lisas 1 ).
- Rajatava ehitise kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Arhitektuur: kaasaegne ja kvaliteetne, hoonetel omavahel sobiv;
- Ehitiste min tulepüsivuse aste: vastavalt kehtivatele õigusaktidele;
- Korruste arv: vastavalt detailplaneeringule (kuni 2 maapealset korrust, Pargi põik 4 poolses kinnistu osas lubatud 1 korruseline maht);
- Soklijoone kõrgus: lahendada projektiga, kõrgus planeeritavast maapinnast 20-50 cm;

---

<sup>1</sup> Projekteerimistingimuste andmise päev, kuu ja aasta.

- Katuse kalle: vastavalt detailplaneeringule;
- Välisviimistlus: betoon, krohv, puit ja/või muu kvaliteetne ja nõuetele vastav välisviimistlusmaterjal. Välisviimistluse materjalid ja toonid peavad samal krundil paiknevatel hoonetel omavahel olema kooskõlas.
- Katuse tüüp: lamekatuse, kaldkatuse;
- Katusekatte materjal: rullmaterjal või muu kvaliteetne ja nõuetele vastav materjal.

Hoonete projekteerimisel arvestada, et tekiks ühtne arhitektuurne tervik.

- Asendiplaan: lahendada kõrguslik sidumine ja vertikaalplaneerimine; Asendiplaan koostada tõesele geodeetilisele alusplaanile. Geodeetiline alusplaan ei tohi olla vanem, kui kaks aastat ehitusloa taotluse hetkest. Geodeetiline alusplaan peab olema kooskõlastatud tehnovõrgu valdajatega ja registreeritud geoarhiivis (geoarhiiv.tartu.ee).
- Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga;
- Teed, platsid, juurdepääsud, parkimine: lubatud on ümber planeerida krundisest liikluskorraldust sõltuvalt uute hoonete asukohast ja krundisisesest logistikast, lubatud on laiendada/juurde rajada vajadusel parkimisalasid (käsoleval hetkel on krundil tagatud maksimaalselt planeeritud ehitusmahtu arvestavad EVS 843:2016. *Linnatänavad*. järgsed parkimiskohad). Projekteerida juurde vajalikud jalgteede ühendused. Kavandada Pargi põik 2, 4 ja 6 kruntide poolsesse külge 3 m laiune avalikult kasutatav jalgtee tagamaks Mõisatamme ja Pärna allee tänavatelt kergliikluse juurdepääs Mõisavärava maaüksusele. Krundisisesed parkimis- ja jalgteede katted lahendada erinevate materjalidega (kombineeritud asfalt, betoonkivi, sõelmed jne).
- Haljastus ja piirde: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil. Krundi haljastuse, mänguväljakute ja jalgteede lahendus peab moodustama funktsionaalse/visuaalse terviku. Kavandada juurde kõrghaljastust. Säilitada tuleb krundi lõunapiiril olev vabakujuine hekk. Osa olemasolevast piirdeaiast tuleb ümber tõsta, aed võib paikneda krundi piirist seespool, uus piirdeaed kavandada olemasoleva aiaga sarnaste parameetritega (kõrgus, värv, materjal, konstruktsioon, aiatüüp). Pargi põik 2, 4 ja 6 poolne piirdeaed kavandada asukohta, mis võimaldaks 3 m laiuse jalgtee ehitust ja hooldust.
- Jäätmeäritlus: olmejäätmete hoiustamine ja käitlemine lahendada oma krundil, asendiplaanil ja/või seletuskirjas kirjeldada ja näidata olmeprügi konteineri/prügimaja/maasiseste mahutite asukoht;
- Välisvalgustus: näidata ehitusprojektis;
- Projekti koosseisus esitada insener-tehniline lahendus vee-, kanalisatsiooni-, sademevee ja elektrivarustusele, sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile.
- Ehitusprojekti koosseisus kirjeldada ka ehitustööde korraldamist ja dokumenteerimist.

Projekteerimistingimustes mitte kirjeldatu puhul tuleb lähtuda kehtivast *Raadi lasteaia detailplaneeringust* (kehtestatud Tartu Vallavolikogu 27.02.2008 otsusega nr 15).

**Ehitusprojekt koostada vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismäärustele ja nõuetele ehitusprojektile (Majandus- ja taristuministri 17.07.2015.a määrus nr 97) ning heale projekteerimistavale.**

KOOSKÕLASTUSED ja KOOSTÖÖ:

- Tartu Vallavalitsus;
- Päästeamet;
- Terviseamet;
- Objektide (tehnovõrgud jmt) kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul- objekti omanikud.

Projekteerimistingimused on väljastatud Tartu Vallavalitsuse xx.xx.2021.a korralduse nr xx alusel.

### *Vaidlustamisviide*

Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.